



ГУБЕРНАТОР ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Герцена ул., д. 2, г. Вологда, 160000; тел.: (8172) 23-00-16, 23-00-00; факс: (8172) 23-00-13;
e-mail: Government@pvo.gov35.ru; http://www.vologda-oblast.ru

20.03.2024 № 5089-пр
На № _____ от _____

Председателю Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

О законодательной инициативе

Уважаемый Андрей Николаевич!

В соответствии со статьями 51 и 53 Устава области вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на 31-й сессии Законодательного Собрания области проект закона области «О внесении изменений в закон области «О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области».

Принятие законопроекта, предусматривающего восстановление прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов - жилых домов № 9 и 10 по генплану в д.Маурино Вологодского муниципального округа, в первоочередном порядке обусловлено необходимостью последующего принятия нормативных правовых актов в целях реализации мероприятий по восстановлению их прав, а также безотлагательного решения вопроса по предоставлению им выплат из регионального бюджета в 1 полугодии 2024 года.

Дополнительно сообщаю, что официальным представителем по данному проекту закона области назначен начальник Департамента строительства области Блюдов Антон Алексеевич.

С уважением,
Временно исполняющий
обязанности Губернатора области

Г.Ю. Филимонов

Е.В.Совик
(8172) 23 01 48 (3228)
Государственно-правовой департамент Правительства области

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		
"20"	03	2024 г
Входящий № 1195		

Вносит временно исполняющий
обязанности Губернатора
области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О проекте закона области "О внесении изменений в закон области
"О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении
нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для
строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на
территории Вологодской области"**

Законодательное Собрание области **п о с т а н о в л я е т** :

Принять в первом чтении проект закона области "О внесении изменений в закон области "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

Вносит временно исполняющий
обязанности Губернатора
области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона области "О внесении изменений в закон области "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области"

Законодательное Собрание области **п о с т а н о в л я е т :**

Принять во втором чтении проект закона области "О внесении изменений в закон области "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области".

Председатель Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

ЗАКОН

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ И (ИЛИ) СОДЕЙСТВИИ В ВОССТАНОВЛЕНИИ НАРУШЕННЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Статья 1

Внести в закон области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 19 июля 2018 года № 4381-ОЗ, от 26 октября 2018 года № 4421-ОЗ, от 28 декабря 2018 года № 4474-ОЗ, от 5 марта 2021 года № 4852-ОЗ, от 5 апреля 2022 года № 5089-ОЗ, от 8 июля 2022 года № 5152-ОЗ, от 7 октября 2022 года № 5176-ОЗ, от 31 октября 2023 года № 5448-ОЗ) следующие изменения

1) наименование закона изложить в следующей редакции:

"О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ И (ИЛИ) СОДЕЙСТВИИ В ВОССТАНОВЛЕНИИ НАРУШЕННЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ";

2) в статье 1:

часть 1 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

"реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат – реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, исполнивших обязательства по оплате (в том числе частично) цены договора участия в строительстве, претендующих на получение выплаты";

пункт 1 части 3 после слов "в организационно-правовой форме фонда" дополнить словами "(далее – Фонд субъекта)";

пункт 3 части 3 признать утратившим силу;

3) наименование статьи 2 после слов "пострадавших участников строительства" дополнить словами "в форме предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов юридическому лицу (инвестору), реализующему масштабный инвестиционный проект";

4) дополнить статьей 2¹ следующего содержания:

"Статья 2¹. Государственная поддержка и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства в форме предоставления выплаты гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат

1. Государственная поддержка в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства осуществляется в форме предоставления за счет средств областного бюджета выплаты гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат.

2. Выплата пострадавшим участникам строительства, предусмотренная настоящей статьей, предоставляется при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) пострадавший участник строительства включен в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат;

2) отсутствие решения Фонда о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13¹ Федерального закона № 218-ФЗ, в отношении проблемного объекта, по которому пострадавшим участником строительства заключен договор участия в долевом строительстве;

3) проблемный объект, по которому пострадавшим участником строительства заключен договор участия в долевом строительстве, включен в единый реестр проблемных объектов после 1 января 2023 года;

4) переход права требования жилого помещения по соглашению об уступке права требования от пострадавшего участника строительства к Фонду субъекта.

3. Формирование и ведение реестра пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат, и предоставление выплаты пострадавшим участникам строительства осуществляется Фондом субъекта в порядке, установленном Правительством области.

4. Выплата пострадавшим участникам строительства предоставляется в размере, рассчитанном исходя из фактически оплаченных пострадавшими участниками строительства квадратных метров общей площади жилого помещения в проблемном объекте, не превышающей ста двадцати

квадратных метров, и средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья, устанавливаемой территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области, по состоянию за квартал, предшествующий кварталу включения в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат, первого участника строительства объекта.

5. Предоставление выплаты пострадавшим участникам строительства осуществляется однократно.

6. Выплата пострадавшему участнику строительства не предоставляется в случае приобретения им права требования о передаче жилого помещения после включения проблемного объекта в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

7. Погашением требований пострадавших участников строительства является предоставление выплаты, предусмотренной настоящей статьей.

8. Реализуя права, принятые по соглашению об уступке прав требований, Фонд субъекта осуществляет взыскание указанных требований. Денежные средства, полученные в результате взыскания прав требований, передаются Фондом субъекта в доход областного бюджета.

В случае невозможности взыскания в ходе исполнительного производства по причине неплатежеспособности застройщика проблемного объекта Фонд субъекта обращается в арбитражный суд с целью признания застройщика проблемного объекта несостоятельным (банкротом) и открытия в отношении него конкурсного производства. Денежные средства, полученные Фондом субъекта от реализации объекта незавершенного строительства в процедуре банкротства застройщика, передаются в доход областного бюджета.

В случае завершения строительства объекта незавершенного строительства жилые помещения в данном объекте из собственности Фонда субъекта передаются в казну Вологодской области.

Денежные средства и жилые помещения, полученные в результате взыскания требований, передаются Фондом субъекта в порядке, установленном Правительством области."

Статья 2

Настоящий закон области вступает в силу с 1 июня 2024 года.

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора области**

Г.Ю. Филимонов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона области "О внесении изменений в закон области
"О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении
нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для
строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на
территории Вологодской области"

В целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов подготовлен проект закона области "О внесении изменений в закон области "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области", которым предлагается расширить действие закона, предусмотрев следующую меру поддержки:

государственная поддержка и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства в форме предоставления выплаты гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат.

Предлагаемая мера поддержки не повлечет потребности в дополнительном выделении средств областного бюджета. В законе области "Об областном бюджете на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов" предусмотрено предоставление средств в объеме 1 195,5 млн. рублей на восстановление прав граждан участников – долевого строительства через ППК "Фонд развития территорий". Средства будут перераспределены на предлагаемые выплаты пострадавшим гражданам.

После осуществления выплат пострадавшим участникам строительства будет осуществлен переход прав и обязанностей участников строительства, получивших выплату, на унитарную некоммерческую организацию "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Вологодской области" (далее – Фонд субъекта) в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области.

В дальнейшем Фонд субъекта будет осуществлять перевод прав и обязанностей застройщика, завершение строительства проблемного объекта с реализацией помещений, права на которые перешли Фонду субъекта после выплаты пострадавшим участникам строительства.

Денежные средства от реализации помещений будут перечислены в бюджет Вологодской области планируемый срок завершения строительства проблемного объекта и реализации помещений 2026 год.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона области "О внесении изменений в закон области "О
государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении
нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для
строительства многоквартирных домов
и чьи права нарушены, на территории Вологодской области"**

Принятие настоящего проекта закона области не потребует дополнительных расходов областного бюджета в размере 293 983 475,1 тыс.рублей.

Источником финансирования может быть перераспределение денежных средств, предусмотренных законом области от 18 декабря №5493-ОЗ «Об областном бюджете на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 года» на 2024 год для предоставления субсидии в виде имущественного взноса в имущество ППК «Фонд развития территорий».

С использованием данного законопроекта планируется восстановить права граждан – участников долевого строительства жилых домов № 9 и 10 по генплану в д.Маурино Вологодского муниципального округа (далее – жилой дом №9, жилой дом №10) путем осуществления выплат гражданам из регионального бюджета. Расчет представлен в таблице.

№ п/п	Объект	Количество граждан, чел.	Площадь квартир по данным выписки единого государственного реестра недвижимости, в отношении которых, дду зарегистрированы с гражданами, кв.м	Стоимость 1 кв.м. (статистика за 4 квартал 2023 года)	Сумма, тыс. руб. (столбец 6 = столбец 4 * столбец 5)
1	2	3	4	5	6
1	Жилой дом №9	27	1831,29	84012	153 850 335,48
2	Жилой дом №10	44	1716,45	84012	144 202 397,40
Итого:					298 052 732,88

ПЕРЕЧЕНЬ

законов области и иных нормативных правовых актов области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона области "О внесении изменений в закон области "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области"

Принятие настоящего проекта закона области потребует принятия постановления Правительства Вологодской области, устанавливающего Порядок предоставления выплаты пострадавшим участникам строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства жилых помещений в многоквартирных домах на территории Вологодской области.

Внесения изменений в постановление Правительства Вологодской области от 25 мая 2020 года № 588 "О создании унитарной некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области".

Принятие настоящего закона области не потребует принятия иных нормативных правовых актов.